

## 1934

### UCHWAŁA Nr XIX/203/2001 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 20 czerwca 2001 r.

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, obejmującej działkę nr ewid. 9L/1 we wsi Włoszakowice w rejonie ul. Wolsztyńskiej**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. ze zmianami.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. ze zmianami.), oraz w związku z Uchwałą Nr XI/111/99 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30 grudnia 1999 r. uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 r. uchwałą Nr IV/23/94 (Dz.Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.), obejmującą działkę nr ewid. 9L/1 we wsi Włoszakowice, zwaną dalej planem

#### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

##### §1

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią w skali 1:500, a mianowicie działkę nr ewid. 9L/1 we wsi Włoszakowice w rejonie ul. Wolsztyńskiej – w obrębie kompleksu zabudowy Nadleśnictwa Włoszakowice.

##### §2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Włoszakowice (położenie określa rysunek zamiany),
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500 z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu – załącznik do uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji,
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów na cele handlu, usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
- 6) działalności usługowej – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i nie kolidujące z funkcjami podstawowymi,
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 8) nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć że wprowadza się nakaz, zakaz, lub obowiązek na obszarze ujętym zmianą planu.

#### ROZDZIAŁ II Przepisy szczególne

##### §3

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie działki nr ewid. 9L/1 we wsi Włoszakowice na potrzeby handlu, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którą oznacza się symbolem 1.75 H/U/MN.

##### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
  - a) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
  - b) oznaczenie istniejące frontowej, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

##### §5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w §4 ust. 2 pkt a i b, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w niżej podanym ust. 3.
2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażania terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i telefon z istniejących sieci na zasadach i warunkach podanych przez ich właścicieli,
  - b) w zakresie gospodarki ściekowej – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, lokalizowanych na zasadach przepisów szczególnych. Wywóz nieczystości na warunkach obowiązujących na terenie gminy. Docelowo obowiązkowe włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) w zakresie ogrzewania (zaopatrzenia w ciepło) – ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
  - d) w zakresie gospodarki odpadami stałymi – obowiązkowa segregacja, gromadzenie w specjalistycznych kontenerach w obrębie własnej działki, wywóz na wysypisko gminne wg przepisów szczególnych i lokalnych,
  - e) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej lub sposobem powierzchniowym.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady zagospodarowania terenu

##### §6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.75 H/U/ /MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu i obiektów na potrzeby handlu, usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego
- 2) jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo-garażowych, administracyjnych, socjalnych, małej architektury oczka wodne, fontanny, ogrody kwiatowe, warzywnie itp.
- 4) handel i usługi wyłącznie o charakterze nieuciążliwym (uciążliwość nie wykraczająca poza granice działki): usługi w ramach m.in. warsztatów terapii zajęciowej – pracownie: komputerowa, techniczna, plastyczno-ogrodnicza, gospodarstwa domowego, krawiectwa, tkactwa, dziewiarstwa, koronkarstwa, usługi w zakresie rehabilitacji: hydroterapia, fizyoterapia, hipoterapia itp.
- 5) nieprzekraczalną frontową linię zabudowy utrzymuje się w linii istniejącej zabudowy
- 6) projektowane obiekty budowlane jednokondygnacyjne, z możliwością realizacji poddaszy użytkowych,
- 8) architektura obiektów winna nawiązywać do otaczającej zabudowy tradycyjnej – dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 9) dostępność komunikacyjna – z dróg wewnętrznych istniejących w obrębie kompleksu zabudowy mieszkaniowej – administracyjnej Nadleśnictwa Włoszakowice. Główny wjazd w ten obręb z drogi powiatowej Nr 21 113 relacji Włoszakowice – Brenno.
- 10) rozbudowa, przebudowa, modernizacja istniejących obiektów w oparciu o przepisy szczególne zwłaszcza warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 11) projektowane obiekty usługowe, handlowe nie mogą stanowić uciążliwości dla okolicznej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrożenia dla środowiska gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza atmosferycznego,
- 12) teren objęty strefą „W” ochrony archeologicznej – działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
- 13) należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jedno-

stek straży pożarnej, zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,

- 14) należy przewidzieć miejsca pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy – na zasadach podanych przez właściwy zakład energetyczny,
- 15) wprowadzić dodatkowe nasadzenia zimozieloną roślinnością niską i wysoką.

### ROZDZIAŁ IV

#### Przepisy końcowe

##### §7

Uchyła się ustalenia uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. Nr IV/23/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, w części obejmującej działkę nr ewid. 9L/1 we wsi Włoszakowice w rejonie ul. Wolsztyńskiej.

##### §8

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

##### §9

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

##### §10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% – grunt stanowi własność gminy.

##### §11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

##### §12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Włoszakowice

(-) *Andrzej Patelka*

